ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА

ОБЩИНА МОНТАНА
Център за административно обслужване
Деловодство „ОС, ЕИИР и ХД", тел.096/394 270
www.montana.bg, e-mail: cao1@montana.bg
Док.№ 08-01-182/12.10.26

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от Златко Живков
кмет на община Монтана

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от поземлен имот с идентификатор 39503.121.359 (публична общинска собственост) в землището на с. Крапчене, общ. Монтана, за нуждите на проект **MOBICCON-PRO** (Грантово споразумение № 101091679), финансиран по Рамковата програма на Европейския съюз „Хоризонт Европа", и одобряване на конкурсни условия, съгласно които наемната цена се погасява чрез прихващане с насрещното вземане на наемателя за стойността на извършени в полза на общината услуги по третиране на строителни отпадъци.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Монтана е постъпило заявление с док. № 70-00-1446/25.09.2026 г. от „ГБС-Инфраструктурно строителство" АД, партньор в международния консорциум по проект **MOBICCON-PRO** (Грантово споразумение № 101091679), финансиран по Рамковата програма на Европейския съюз „Хоризонт Европа", с което заявява интерес към наемане на част от общински имот за временно разполагане на мобилна инсталация за третиране на отпадъци от строителство и разрушаване.

Заявителят проявява интерес към наемането на част от около **5 000.00 кв. м** от поземлен имот с идентификатор **39503.121.359**, землище с. Крапчене, общ. Монтана, целият с площ 46 464.00 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид отпадъци (депо за строителни отпадъци), местност „Неделище", актуван с акт за публична общинска собственост № 7057/04.12.2023 г.

Целта на наемането за срок от **7 (седем) месеца** е разполагането и експлоатацията на иновативна мобилна инсталация за третиране, преработка и рециклиране на отпадъци от строителство и разрушаване.

Тъй като имотът притежава статут на публична общинска собственост, същият може да бъде отдаден под наем само след решение на Общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и срещу наемна цена, определена от Общинския съвет. Същевременно намерението и предложението на заявителя предвиждат за периода на наема дружеството да извърши в полза на Община Монтана услуги по преработка (трошене, селектиране и рециклиране) на общински строителни отпадъци, намиращи се на депото за строителни отпадъци. Тази дейност е в съответствие с целите и задълженията на Община Монтана в областта на управлението на отпадъците съгласно Закона за управление на отпадъците и допринася за оползотворяването на натрупаните на депото строителни отпадъци.

С цел защита на общинския интерес и управление на имота с грижата на добър стопанин съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост, се предвижда в договора за наем да бъде уговорено, че дължимата наемна цена се погасява чрез прихващане по чл. 103 и сл. от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с насрещното парично вземане на наемателя за стойността на извършените в полза на общината услуги по преработка на строителни отпадъци, определена по пазарни цени. По този начин общината получава насрещна престация, чиято стойност е не по-ниска от достигнатата на конкурса наемна цена, без да заплаща разлика над нея.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, предлагам Общински съвет – Монтана да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. **Дава съгласие** за отдаване под наем за срок от **7 (седем) месеца**, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол, на част от поземлен имот с идентификатор **39503.121.359** по кадастралната карта на с. Крапчене, община Монтана (публична общинска собственост), с площ около **5 000.00 кв. м**, съгласно схема, неразделна част от настоящото решение, чрез провеждане на публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

2. **Одобрява следните конкурсни условия и критерии за оценка:**

- **Начална наемна цена:** 235.00 евро без ДДС на месец, определена въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител по Закона за независимите оценители.
- **Специфично условие на конкурса:** Кандидатите задължително представят оферта за извършване на услуги по преработка по трошене, селекция и рециклиране на общински строителни отпадъци на място в депото за строителни отпадъци, чиято стойност по пазарни цени да е равна или по-висока от общия размер на предложената от кандидата наемна цена за целия срок на договора.
- **Методика за оценка:** Офертите се оценяват с приоритет на нефинансовите критерии (90% тежест за предложения обем (в тонове) общински строителни отпадъци, които кандидатът се задължава да преработи през срока на договора, и 10% за предложената наемна цена).

3. **Дава съгласие** в договора за наем със спечелилия конкурса участник да бъде включена клауза за прихващане, по силата на която дължимата месечна наемна цена се погасява чрез прихващане с насрещното парично вземане на наемателя за стойността на извършените през съответния месец услуги по трошене, селекция и рециклиране на общински строителни отпадъци, удостоверена с двустранно подписан протокол. Когато стойността на услугите за съответния месец е по-ниска от наемната цена, наемателят заплаща разликата. Стойността на услугите, надвишаваща наемната цена, не подлежи на заплащане от Община Монтана.

4. **Възлага на кмета** на Община Монтана да организира провеждането на конкурса, да утвърди конкурсната документация и да сключи договор за наем при горепосочените условия.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА МОНТАНА, ОБЛАСТ МОНТАНА

Служба по вписванията гр. Монтана
вх. рег. № 5761 05-12-2023 г.
Акт № 13 том 17 дело № /20 г.
Партидна книга: том 1
Имотна партида 1/7711
Служба по вписванията
Съдия по вписванията

УТВЪРЖДАВАМ: . . . . . **Вписване по ЗС/ПВ**

(подпис и печат) **Служба по вписванията**

КМЕТ НА ОБЩИНА: **СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**
Златко Живков
(име, фамилия) (име, фамилия)

АКТ № 7057
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II-П

Досие 7057

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.12.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 и чл. 59, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Решения №239 и №246 от протокол №11/23.07.2020 г. на общински съвет-Монтана. Заповед №2133/22.08.2022 г. за одобряване на ПУП. Удостоверение №РД42-26/20.11.2023 г., издадено от МЗХ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **39503.121.359** с площ **46464.00** (четиридесет и шест хиляди четиристотин шестдесет и четири) кв. м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: **за друг вид отпадъци,** представляващ **депо за строителни отпадъци.**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землище с. Крапчене, община Монтана, местност "Неделище" - поземлен имот с идентификатор 39503.121.359 по **Продължение в раздел 11:**
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По посока запад, север, изток, юг, запад: 39503.121.104, 39503.154.12, 39503.154.5, 39503.154.6, 39503.154.7, 39503.154.8, 39503.121.52, 39503.121.90, 39503.121.91, 39503.121.79, 39503.121.92, 39503.121.102, 39503.121.8, 39503.15.315, 51665.112.523, 39503.121.360, 39503.121.7 и 39503.121.316.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	72781.20 (седемдесет и две хиляди седемстотин осемдесет и един и 0.20) лева, съгласно удостоверение №ДО003381/01.12.2023 г.

Община Монтана ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №1185/27.12.2007 г., АОС №5737/26.09.2018 г., АОС №5738/26.09.2018 г. и АОС №5746/18.10.2018 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

На основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост имотът се управлява от кмета на община Монтана.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Мариела Танкова– *директор на дирекция ОС* ...

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-302/01.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК. Предишни идентификатори: 39503.121.358, 39503.121.297, 39503.121.86, 39503.121.85 и 39503.121.81. Номер по предходен план: 000297, 121081, 000358, 121085 и 121086.

ОБЩИНА МОНТАНА
ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
20.12

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, ул. [illegible]
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

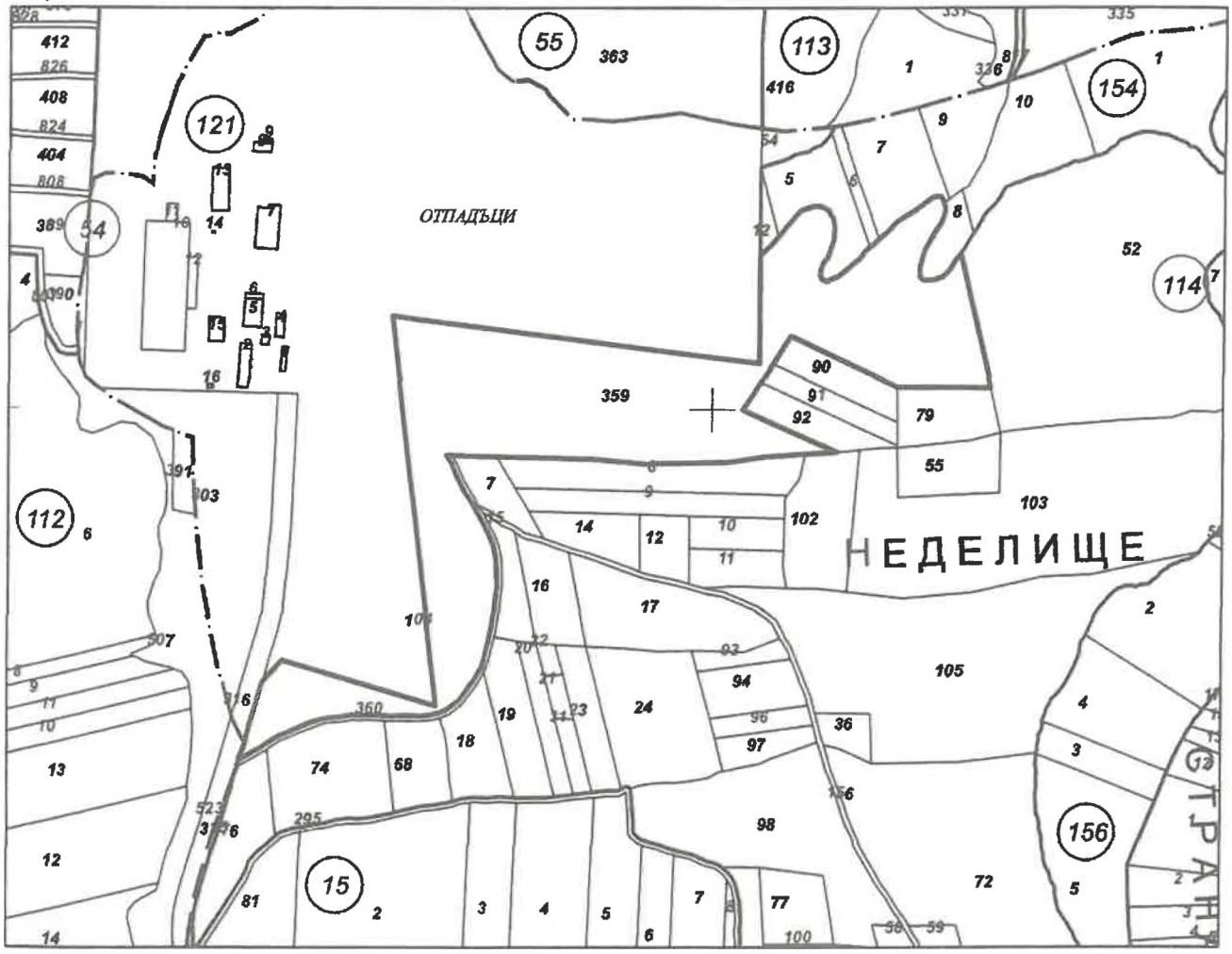
3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1136747-07.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **39503.121.359**

С. **Крапчене**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-302/01.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 13.12.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Крапчене, местност НЕДЕЛИЩЕ**
Площ: **46464 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг вид отпадъци**

Координатна система КК2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **39503.121.81; 39503.121.85; 39503.121.86; 39503.121.297; 39503.121.358**
Номер по предходен план: **000297, 121081, 000358, 121085, 121086**

Скица **№ 15-1136747-07.11.2024 г.** издадена въз основа на заявление с вх.рег.№ **01-613996-07.11.2024 г.**

.....
МАРИЕЛА ТАНКОВА

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

София 1618, ул.Панчова, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 52 31
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **39503.121.316, 39503.121.7, 39503.121.360, 51665.112.523, 39503.15.315, 39503.121.8, 39503.121.102, 39503.121.92, 39503.121.79, 39503.121.91, 39503.121.90, 39503.121.52, 39503.154.8, 39503.154.7, 39503.154.6, 39503.154.5, 39503.154.12, 39503.121.104**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за публична общинска собственост № 13 том 17 рег. 5761 от 05.12.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-136747-07.11.2024 г.** издадена въз основа на заявление **№ 01-613996-07.11.2024 г.**

.....

МАРИЕЛА Г ТАНКОВА

ОЦЕНИТЕЛСКИ

ДОКЛАД

Възложител: **ОБЩИНА МОНТАНА**

Обект: **Част от ПИ с обща площ от 46 464 кв. м. в землището на с. Крапчене, община МОНТАНА**

Цел на оценката: **ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА ПОЛЗВАНЕ НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Изпълнител: **инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА – оценител на недвижими имоти, на земеделски земи и трайни насаждения**

Пазарна стойност за годишния наем на имота, към момента на оценката, е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания обект и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.

октомври, 2026 год.
Монтана

РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	*ОБЩИНА МОНТАНА*
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	*инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА - Сертификати на оценителя:* *№ 100100949 от 14.12.2009 г. на КНОБ – за оценка на недвижими имоти;* *№ 810100036 от 21.11.2010 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения;*
ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:	***01.10.2026 год.***
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	*шест месеца*
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	***1.95583 лв за 1 €***

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:	***Право на ползване на 5 000 кв. м. от ПИ с площ 46 464 кв. м.***
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:	***село Крапчене, община Монтана област Монтана***

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ на правото на ползване на 5 000 кв. м. от поземлен имот с обща площ от 46 464 кв. м. в землището на село Крапчене, община Монтана за 7 месеца	**235 €** */двеста тридесет и пет евро/* ***без ДДС***

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистр. № 100100949 от 14.12.2009 год.
Йорданка Лазарова

Монтана
01.10.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. И. Лазарова /

1. ВЪВЕДЕНИЕ

1.1 Възложител на оценката

Оценката е възложена от община Монтана.

1.2 Предмет на оценката

Определяне пазарната стойност на седеммесечния наем за 5 000 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 39503.121.359, с обща площ от 46 464 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид отпадъци, представляващ депо за строителни отпадъци, публична общинска собственост, попадащ в землището на село Крапчене, община Монтана.

2. ЦЕЛ И ЗАДАЧА

Целта на оценката е да се предложи окончателно мнение за стойността на седеммесечния наем за ползване на поземлен имот на територията на община Монтана, с цел отдаването му под наем.

3. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При оценката са използвани следните информационни източници:

- Информация, която констатира фактическата и физическа наличност на оценявания земеделски имот и неговото конкретно състояние;
- Информация, получена от срещата със собственика;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост - Акт за публична общинска собственост на оценявания поземлен имот с площ от 46 464 кв. м. в землището на с. Крапчене, община Монтана, № 2075 от 04.12.2023 г., вписани в Служба по вписванията гр. Монтана с № 13, том 17, рег. № 5761 на 05.12.2023 г.;
- Скица № 15-1136747-07.11.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 39503.121.359 в землището на село Крапчене, издадена от СГКК – град Монтана;
- Информация от извършени сделки с подобни на оценявания имот, за продажба, за отдаване под наем, както и информация за средно годишно рентно плащане до сега за землище Крапчене, община Монтана;
- Информация за размера на средното-рентно плащане, която ще се ползва при споразумения/разпределения за стопанската 2025 г. на Областна дирекция „Земеделие" – гр. Монтана;
- Информации за продажба и отдаване под наем на поземлени имоти от Държавния поземлен фонд от Областна дирекция „Земеделие" – Монтана и от сайтовете за недвижими имоти;

4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА

Оценката е извършена към **01.10.2026 г.**

5. ХАРАКТЕРИСТИКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Недвижимият имот е с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – за друг вид отпадъци, представляващ депо за строителни отпадъци, при 43.399810 северна ширина и 23.276164 източна дължина, западно от път Е79 и югоизточно от регулацията на селото.





Разположение



Имотът има собствен идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Крапчене, одобрени със Заповед № РД-18-302/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот със заповед е от 13.12.2023 г. Трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – за друг вид отпадъци, с обща площ от 46 464 кв. м., в местността "Неделище". Разположен е източно от главни път Е79 и северно от населеното място. Върху имота няма данни за сгради и за носители на други вещни права по данни на КРНИ. Предназначението на имота е за друг вид отпадъци, но е разположен източно от депото за отпадъци и западно от земеделски земи, неправилна форма и неравен терен, обрасъл с висока и ниска растителност.

6. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;

Използването на тези подходи при оценката е съобразено с експертното заключение за стойността на месечния наем, базиращо се на анализ на пазарната ситуация и възможностите за отдаване под наем.

7. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА ПО ИЗПОЛЗВАНИЯ МЕТОД

Недвижимият имот представлява урбанизирана територия, с голяма площ, находящ се в землище село Крапчене, община Монтана. Имайки предвид местонахождението, състоянието, площта, както и достъпността, при определяне на крайната пазарна стойност на наема е използвана информация от сайтовете на недвижими имоти и информацията от Областна дирекция „Земеделие" – град Монтана, за размера на средното годишно рентно плащане, както и определянето на наема за отдаване земеделски земи от държавния поземлен фонд. Информацията за размера на средните рентни плащания по землища за стопанската 2025-2026 г. и за размера на средното-рентно плащане, което ще се ползва при споразумения /разпределения, са взети от сайта на областна дирекция „Земеделие" –

Монтана. Информацията е публикувана съгласно разпоредбите на §2 "е", ал.1 и ал.2 от Допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Използвани са данни за средно годишно рентно плащане за землищата на територията на област Монтана за 2025 г., което е изчислено на база повече от половината договори, вписани в Службите по вписвания и общинските служба по земеделие, в съответствие с разпоредбите на §2"е", ал.1 и ал.2 от Допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Използвана е информация от сайтовете за недвижими имоти, за отдаване под наем и на урбанизирани територии на територията на община Монтана. Един от имотите е в село Смоляновци, с площ от 43,392 дка, урбанизирана територия, с предназначение за друг вид производствен, складов обект, за дългосрочно отдаване под наем, по 20 €. Другият имот с по-голяма площ е 'производствен терен' 14 734 кв. м. в местност „Краводер", който в по-голямата си част е бетониран, в близост до подстанция, на изхода на град Монтана посока град Враца след бившия млекозавод за 4500 €. Намерени са терени с по-малка площ по 200 € и 300 €. Повечето имоти се предлагат на договаряне. Всички тези имоти се използват по предназначение, готови за използване, с изградена инфраструктура и не може да се приеме, че се доближават до оценявания имот.

8. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА

Основният информационен източник при оценката за наем на имота по сравнителния метод е наличната информация за отдаване под наем или аренда на земеделските имоти от специализирани сайтове за пазар на земеделски земи по общини и землища и предлагани ренти от земеделски производители. От информацията за размера на средните рентни плащания по землища за стопанската 2025 г., взета от сайта на областна дирекция „Земеделие" – Монтана, определеното средно рентно плащане за село Крапчене, за ниви е 23,01 € за дка, за ливади 9,71 € за дка, за пасища, мери е 6,65 € за дка и за трайни насаждения е 24,35 € за дка. За община Монтана средно рентно плащане за ниви е 24,03 € за дка, за ливади 9,71 € за дка, за пасища, мери е 6,65 € за дка и за трайни насаждения е 15,34 € за дка. Изводите, които могат да се направят от анализа на получената стойност, е че е установен възходящ тренд както на показател рента, така и на показател стойност на земята. Средните цени на земеделски цени в община Монтана е 1 688 лв./дка. Ограничен е пазара за продажба и отдаване под наем на земеделски имоти.

Постигнатите цени за отдадените чрез търгове земи в областта варират в голям диапазон между 2,80 € за дка до 7,60 € за дка, в зависимост от местонахождението, почвената категория на земята, площта, начина на трайно ползване. За постигане на разумна цена се извършва сравнителния анализ на имота, на които следва да се определи годишния наем, с намерените в община Монтана, както земеделски имоти, така и попадащи в урбанизирани територии, с корекционни коефициенти определящи различията – площ, категория, местоположение, достъп, възможност за окрупняване, моментното състояние, офертност и др.

Формулата за определяне на крайната пазарната стойност на правото на ползване е следната: КПСпп = ПСпс х Кс, където:

КПСпп – крайната пазарна стойност на правото на ползване;

ПСпп – пазарната стойност на имота който се предоставя за ползване, получена по приложените методи;

Кс – коефициент, отчитащ срока, за който е определено правото на ползване;

Кс = (1- 1,05^{-n}), където: n е броят на годините, за които е учредено правото;

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

При определяне на крайната пазарна стойност за седеммесечния наем за част от поземления имот с идентификатор 39503.121.359 в землището на село Крапчене, е използвана цялостната информация за отдаване под наем както на земеделски земи, така и на поземлени имоти в урбанизирани територии. Извършена е корекция за максимално доближаване на оценявания имот до отдаваните под наем и след анализ на индикациите за търсената справедлива пазарна наемна цена, получена при прилагането на метода на пазарните аналози и отчитане на всички факти и обстоятелства, свързани с оценявания имот, които са станали достояние в процеса на оценката:

Стойността на определения за ползване седеммесечен наем за 5 дка, които са част от поземлен имот с идентификатор 39503.121.359, с обща площ от 46,464 дка, в землището на село Крапчене, е 235 € /двеста тридесет и пет евро/ **без ДДС.**

Настоящата констатация за определения наем за поземления имот, да се счита препоръчителна, като основното решение да е на собственика.

ПРИЛОЖЕНИЕ: - Акт за публична общинска собственост
- Скица
- Сертификат

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистр. № 100100949 от 14.12.2009 год.
Йорданка Лазарова

МОНТАНА
01.10.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/

ОБЩИНА МОНТАНА
Център за административно обслужване
Ръководство „АПИО", тел. 096/394 247
www.montana.bg, e-mail: cao3@montana.bg
Док.№ 70-00-1776 / 25.09.26

ИС 324/24.09.2026 г.

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА МОНТАНА

З А Я В Л Е Н И Е

от „ГБС – Инфраструктурно строителство" АД, ЕИК 130131711, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дамяница" № 3-5

ОТНОСНО: Интерес за наемане на част от поземлен имот с идентификатор 39503.121.359, землище с. Крапчене, община Монтана, местност „Неделище" – публична общинска собственост, за целите на изпълнението на проект MOBICCON-PRO, финансиран по Рамковата програма на Европейския съюз „Хоризонт Европа".

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

I. Заявител и основание за искането

„ГБС – Инфраструктурно строителство" АД е партньор в консорциума по проект MOBICCON-PRO (Грантово споразумение № 101091679, https://mobiccon-pro.eu/), финансиран по програма „Хоризонт Европа" на Европейския съюз. Проектът се координира от „Главболгарстрой Холдинг" АД и обединява десет организации от пет държави – България, Дания, Белгия, Франция и Сърбия.

Проектът адресира един от най-съществените проблеми на строителния отрасъл в Европейския съюз: строителството генерира над една трета от всички отпадъци в Съюза и същевременно потребява около половината от всички добивани суровини. Целта на MOBICCON-PRO е да въведе и практически да докаже работещо, кръгово и мобилно решение за оползотворяване на отпадъците от строителство и разрушаване в региона на Югоизточна Европа, където капацитетът за третиране на такива отпадъци е ограничен и неравномерно разпределен.

Проектът се изпълнява по няколко основни направления: създаване на Териториален клъстерен център; въвеждане на цифрови технологии за селективно разрушаване и селективно разделяне на отпадъците още на мястото на разрушаване; изграждане и изпитване на мобилна инсталация за третиране на строителни отпадъци; разработване на сертифицирани рециклирани строителни материали; демонстрация и мултиплициране на модела в различни местни и регионални условия; и разпространение на резултатите.

Ключов елемент на решението е **мобилна инсталация за третиране на отпадъци от строителство и разрушаване**. За разлика от стационарните площадки, тя се разполага в близост до мястото на образуване на отпадъците — до строеж, до инфраструктурен обект или до съществуващо депо — там, където изграждането на постоянно съоръжение е икономически неоправдано. От постъпилия материал се

произвеждат материали за насипи, за пътно строителство, добавъчен материал за бетони и разтвори, както и фини пълнители.

Първата пилотна инсталация по проекта (https://www.gbs-recycling.com/) беше открита в София на 3 май 2025 г. в присъствието на еврокомисаря по стартиращи предприятия, научни изследвания и иновации Екатерина Захариева.

Следващият етап от предвидените по проекта дейности е демонстрация на инсталацията в условията на по-малка община от Столична община, при която да бъдат отчетени реалните логистични, технически и икономически параметри на място. За тази цел заявителят е идентифицирал горепосочения имот на територията на община Монтана като подходящ, включително с оглед на неговото трайно предназначение.

II. Предмет на искането

Молим да бъде разгледана възможността „ГБС – Инфраструктурно строителство“ **АД да наеме част от поземлен имот с идентификатор 39503.121.359** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крапчене, община Монтана, местност „Неделище“, с обща площ 46 464 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид отпадъци, представляващ депо за строителни отпадъци, актуван с Акт за публична общинска собственост № 7057/04.12.2023 г., вписан в Служба по вписванията – Монтана.

Заявеният интерес обхваща **част от имота с ориентировъчна площ от около 5 000 кв.м,** съгласно индикативния обхват, очертан в Приложение № 1. Заявителят не претендира за ползване на целия имот и приема окончателният обхват на наеманата площ да бъде определен по схема, одобрена по реда, приложим в община Монтана, при отчитане на нуждите на общината и на действащото предназначение на имота.

III. Цел на ползването

Имотът ще бъде **използван единствено за разполагане и експлоатация на мобилна инсталация за третиране на отпадъци от строителство и разрушаване** в рамките на проект MOBICCON-PRO. На площадката ще бъдат обособени зони за преработка на отпадъци от строителство и разрушаване, зони за маневриране и временно съхранение на входящ материал и на получените рециклирани продукти.

IV. Срок на наемното правоотношение

Заявителят предлага срок на наема от **7 (седем) месеца**. Периодът обхваща същинската експлоатация на мобилната инсталация за третиране на отпадъци от строителство и разрушаване, както и необходимото време за доставка, монтаж и демонтаж на инсталацията.

V. Правно основание и искане

Имотът е публична общинска собственост. Съгласно Закона за общинската собственост свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет и по реда, предвиден в

Наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост на Общински съвет – Монтана, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които имотът е предназначен (чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост).

Предвид изложеното, молим:

- да бъде разгледан настоящият заявен интерес и, ако Общинската администрация прецени същия за основателен, да бъде внесено предложение в Общински съвет – Монтана за вземане на решение за отдаване под наем на посочената част от имота;
- да бъде проведена предвидената в закона и в общинската наредба процедура, като заявителят ще участва в нея при обявените условия и в определените срокове;

VI. Ползи за община Монтана

Разполагането и експлоатацията на мобилната инсталация за третиране на отпадъци от строителство и разрушаване на територията на Община Монтана би осигурило практическа демонстрация на технология за оползотворяване на строителни отпадъци, пряко относима към задълженията на общините по Закона за управление на отпадъците; възможност за участие на представители на общинската администрация в демонстрационните дейности и в обученията по проекта; както и видимост на община Монтана като домакин на дейност по иновативен проект, финансиран от Европейския съюз.

Оставаме на разположение за срещи и за предоставяне на всякаква допълнителна информация.

Приложения:

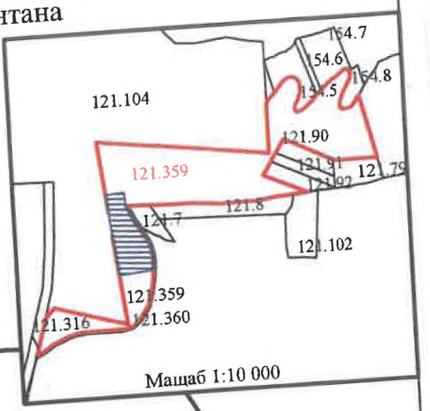
Приложение № 1 – Скица с очертан индикативен обхват на заявената за наемане част от имота;

С уважение,

... .

(Тодор Гочев) (Георги Кичуков)

Засегната площ от 5000 кв. м (5 дка) от поземлен имот с идентификатор 39503.121.359, находящ се в землището на с. Крапчене, община Монтана, област Монтана



121.359

121.360

121.104

121.7

5000 кв. м.

121.360

121.104

121.359

121.360

Мащаб 1:500